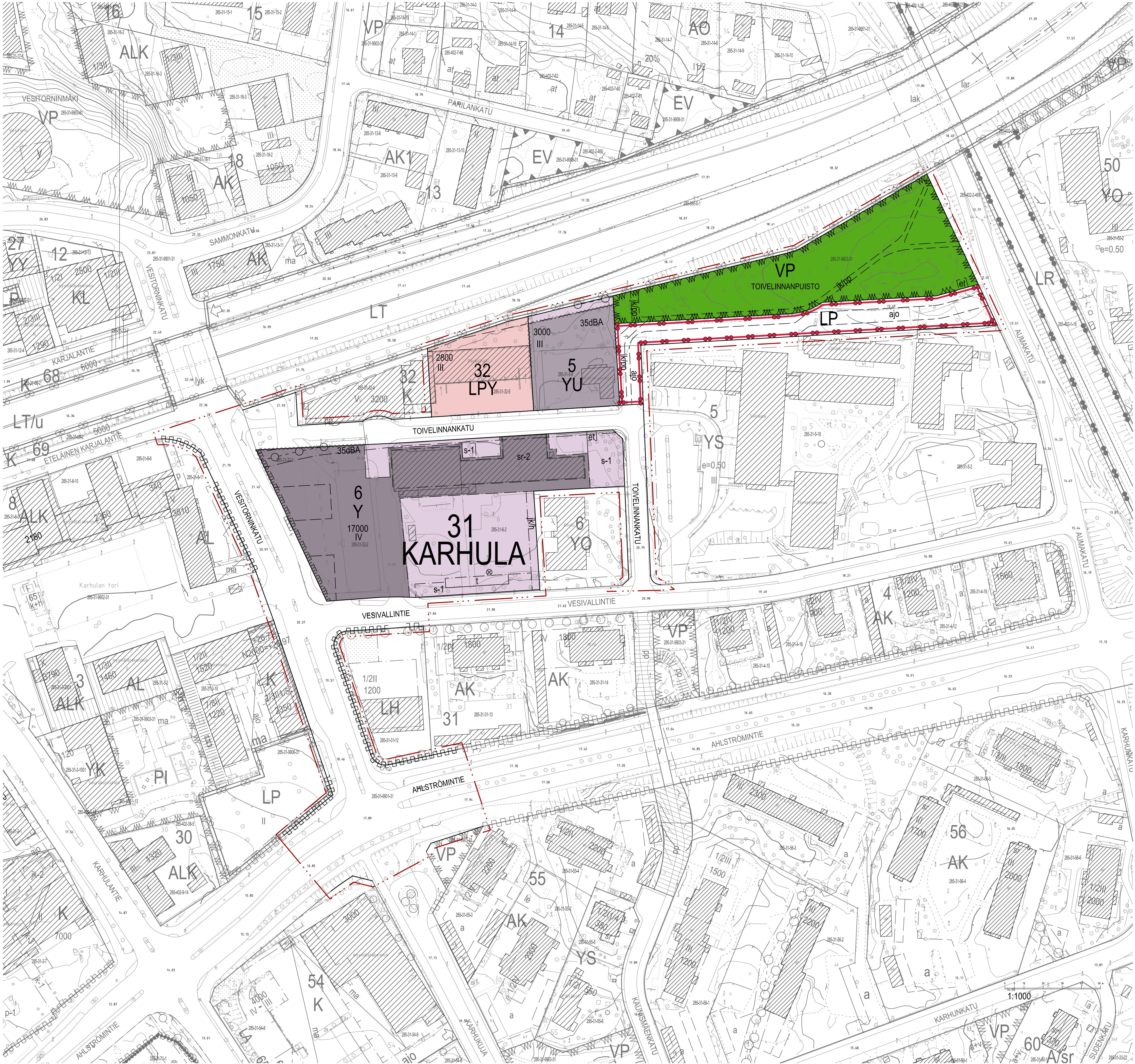




Kaavamerkinnot ja -määräykset

Yleisten rakennusten korttialue, johon saa sijoittaa toimintaa tukevia liike- ja toimistotiloja.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttialue.

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

Yleisten pysäköintilaitosten korttialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tämä voidaan vähäisesti ylittää tornimaisilla rakenteilla.

Rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymänä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen ulkoasuun tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja rakennus tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvana.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen tai rakennelmien tulee perustua korkeatasoiseen suunnitteluun ja ne tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvina.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten uudisrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla liikennemellua vastaan vähintään rakennuslalla osoitetun merkinnän suurinen.

Katu.

Ohjeellinen katuaukio.

Alueen sisäiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava alueen osa, jolla täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Alueella yksittäisestä puusta voidaan luopua, mikäli se aiheuttaa vaaraa tai merkittävää haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Merkittävä rakennus, jonka ulkoasuun sekä toiminnan kannalta keskeisten sisätilojen ominaispiirteet tulee pyrkiä palauttamaan ja säilyttämään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen luvanvaraisista korjaus- ja muutostöistä tulee suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Suojeltava puu.

Yleismääräykset:

Y ja YU korttialueiden uusien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan sekä toteutukseltaan korkeatasoisia ja ympäröivään rakennuskantaan ja keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopeutuvia. Uusien rakennusten ilmanvaihdonkonehuoneet, tekniset tilat, lastausalueet sekä mahdolliset uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitetut laitteet tulee integroida luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Uudet rakennukset tulee toteuttaa esteettöminä.

Y ja YU korttialueiden uusien rakennusten ja niiden ilmanvaihdon suunnittelussa on huomioitava moottoritien läheisyys. Ilmanvaihdon tuloilma on suodatettava eikä sitä saa ottaa moottoritien puolelta. Moottoritien puoleisen julkisivun ikkunoista ei tehdä yleisesti avattavia.

Y korttialueella tulee rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla muodostaa meluita suojattua ulko-oleskelualuetta.

YU ja LPY korttialueilla rakentamisen ja kulkuyhteyksien ulkopuolelle jäävät tontin osat on istutettava ja näillä alueilla olevaa täysikasvuista puustoa on säilytettävä.

Kaava-alueen katualueilla olevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä kiinteistöillä olevat yleiset jalankulun alueet on toteutettava laadukkaina ja esteettöminä.

Yleisten alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä korttialueiden osalta rakennusluvan yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivytämiseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoitteita.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastustoiminnan toiminta-edellytykset, pelastusteiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinti:
Y ja YU korttialueille on autopaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 autopaikka / 150 k-m².
Y korttialueella on liikuntarajoitteisille osoitettava 1 autopaikka / 5000 k-m², osa koulukeskuksen ja osa kirjaston käyttöön.
YU korttialueella on liikuntarajoitteisille osoitettava 1 autopaikka / 1100 k-m².
Y ja YU korttialueille on polkupyörä- ja mopopysäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 paikka / 50 k-m².
Polkupyöräpysäköintipaikkojen tulee olla laadukkaita, lähellä sisäänkäyntejä ja mahdollisuuksien mukaan katettuja.
Osa korttialueiden auto-, polkupyörä- ja mopopysäköinnistä voidaan osoittaa myös oman kiinteistön ulkopuolelle.

Tällä asemakaava-alueella korttialueille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

KARHULAN KOULUKESKUS (0421)

ASEMAKAAVAN MUUTOS			
31. KAUPUNGINOSA KARHULA			
OSA KORTTELISTA 5; TONTTI 4, OSA KORTTELISTA 6; OSA TONTISTA 2, OSA KORTTELISTA 32; TONTIT 2, 3 JA 5, PUISTOA JA KATUALUETTA.			
Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 14.10.1953 (600), 2.1.1981 (13/80), 9.2.1988 (16/86), 6.10.1989 (20/88), 21.5.1990 (7/89) ja 13.1.2005 (1103). Korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta on MRL muutosten 323/2014 mukainen ja tarkistettu 5.5.2023. Jani Piirainen paikkatietoinsinööri			
Tullut vireille:	2.2.2022	Kaupunkirakennelautakunta:	24.10.2023
OAS (MRL § 63)	2.2.–3.3.2022	Kaupunginhallitus:	
Luonnos (MRL § 62)	10.5.–12.6.2023	Kaupunginvaltuusto:	
Ehdotus (MRL §27)	1.11.–18.12.2023	Tullut voimaan:	
Suunnittelija:		Piirtäjä:	Mittakaava: 1:1000
Kotka 17.10.2023	Jarkko Puro	M. Peurala	
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Kustankatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi			